



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO

ORDENANZA MUNICIPAL N° 033-2012-MPT.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO.

POR CUANTO:

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO, en Sesión Ordinaria de fecha 05 de Diciembre del 2012

VISTO, el Cambio de Zonificación de Zona de Reglamentación Especial de Entorno Histórico (ZRE-EHM (b) a Residencial Densidad Media (R4), del lote de terreno rústico denominado Lote A, de 8,586.45 m2 y Perímetro 377.98 ml., ubicado en El Predio La Esperancita, Sector La Esperancita, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad, de propiedad de don WALTER ALEJANDRO DIAZ MENDIOLA, y;

CONSIDERANDO:

Que, a través del Expediente Administrativo N° 36162-2011, tramitado por don WALTER ALEJANDRO DIAZ MENDIOLA, con escrito de fecha 10 de Noviembre del 2011, solicita Cambio de Zonificación Cambio de Zonificación de Zona de Reglamentación Especial - Zona de Recreación Metropolitana (ZHRMK) a Residencial Densidad Media (R4), del lote de terreno rústico denominado Lote A, de 8,586.45 m2 y perímetro 377.98 ml., ubicado en El Predio La Esperancita, Sector La Esperancita, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad, de propiedad de don WALTER ALEJANDRO DIAZ MENDIOLA, según consta inscrito en la Partida Electrónica N° 11070456, de la Oficina registral N° V-Sede Trujillo de la SUNARP - La Libertad;

Que, es competencia de la Municipalidad Provincial de Trujillo, planificar el desarrollo urbano y rural de su circunscripción, incluyendo la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial, de conformidad con el Artículo 195°, inciso 6 de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N° 27680;

Que, conforme lo establecen los Artículos 73° y 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, corresponde a las Municipalidades Provinciales la formulación y aprobación del Plan de Desarrollo Urbano, Plan de Desarrollo Rural y el Esquema de Zonificación de Areas Urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo al Plan de Acondicionamiento Territorial;

Que, el procedimiento de cambio de zonificación esta previsto en los Artículos 50°, 51, 52° y 53 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado por Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, correspondiendo a la Municipalidad Provincial, evaluar y aprobar el cambio de zonificación en el ámbito de su jurisdicción;

Que, según Informe N° 2085-2011-MPT-GDU-SGHU, de fecha 27 de Diciembre del 2011, establece que lo solicitado es procedente por lo siguiente: El interesado solicita el Cambio de Zonificación de Zona de Reglamentación Especial - Zona de Recreación Metropolitana (ZHRMK) a Residencial Densidad Media (R4). Según el Reglamento de Usos de Suelo del Continuo Urbano de Trujillo, la Zonificación Habilitación Recreacional Metropolitanano no es compatible con la Zonificación Residencial Densidad Media, por lo que es procedente el cambio de Zonificación.- La documentación técnica se



estima conforme.- El interesado se acoge al reglamento de Acondicionamiento Territorial aprobado mediante D.S. N° 027-2003-VIVIENDA, tal como se consigna en la Memoria Descriptiva.- En Junio del presente año se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial Desarrollo Urbano mediante D.S. N° 004-2011-VIVIENDA.- Debiendo Asistencia Legal emitir opinión sobre vigencia y norma a aplicar. En el Sector existen expedientes de cambio de zonificación generados por los colindantes registrales, lo que consolida el Sector como uso netamente Residencial;

Que, mediante Informe N° 022-2012-MPT-GDU-AL-MCA, de fecha 10 de Enero del 2012, se indica que el D.S. N° 004-2011-VIVIENDA, Reglamento de acondicionamiento territorial y Desarrollo Urbano, fue publicado en el Diario Oficial El Peruano el 17 de Junio del 2011, el mismo que entró en vigencia el día siguiente de su publicación, esto es desde el 18 de Junio del 2011, el mismo que se encuentra vigente a la fecha, al no haberse emitido ninguna norma que lo derogue.- El administrado presentó el presente expediente el 10 de Noviembre del 2011, por lo que la norma a aplicarse es el Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, pero de no haberse adecuado a la fecha los instrumentos de gestión municipal, en aplicación de la Primera Disposición Complementaria Transitoria del mismo Decreto Supremo, son aplicables los actuales, hasta un plazo de cuatro años, como lo indica la misma norma;

Que, según el Informe N° 197-2012-PLANDET-OMVD, de fecha 14 de Marzo del 2012, se establece: La condición del terreno es de Isla Rústica.- La Zonificación actual del predio es de Zonificación de ZRE-EHM (b) Zona de Reglamentación Especial de Entorno histórico.- El Sustento Técnico del cambio de zonificación radica: 1) En que el predio en materia ha sido afectada de forma inadecuada por la Zonificación de Reglamentación Especial: Zona Habitacional Recreacional Metropolitana en la Reestructuración del Planeamiento Urbano Integral del Sub Sector N-7A, "La Esperancita", aprobado con Ordenanza Municipal N° 26-2010-MPT, y 2) Que el predio en materia presenta en su contexto inmediato el desarrollo de Urbanizaciones con vocación de uso residencial, con una dinámica urbana distinta a la de hace 12 años de cuando se formuló la Zonificación vigente, por lo tanto la zonificación actual no guarda relación de similitud o compatibilidad con la vocación del uso Residencial del Contexto inmediato.- La reestructuración del Planeamiento Urbano Integral aprobado, se sujeta y es concordante a los lineamientos normativos del Plan de Desarrollo Metropolitano de Trujillo al 2010 y la actualización del Esquema Director del Continúo Urbano de Trujillo, por lo tanto este no ha sido formulado de manera inadecuada. Asimismo tal cual lo establecido por el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, LOS CAMBIOS DE ZONIFICACIÓN serán tramitados únicamente por los propietarios o promotores; al no existir ningún requerimiento formal de Cambio de Zonificación vía expediente administrativo o Vía Comisión Consultiva, en el proceso de difusión y consulta de la Reestructuración del Planeamiento Urbano Integral, este cumplió el debido proceso para su aprobación.- Efectivamente la dinámica urbana actual es distinta a la de hace 12 años de cuando se formulo la zonificación vigente, pues el predio rústico así como los predios colindantes a este, han conformado una Isla Rústica dentro de una trama urbana mayor que progresivamente ha ido consolidando la vocación Residencial con características Densidad Media;

Que, en el mismo informe se indica que la propuesta de cambio de zonificación de Zona de Reglamentación Especial Zona Habitacional Recreación al Metropolitana a Residencial Densidad Media, permitirá consolidar la vocación urbana residencial.- Se hace necesario establecer que según el vigente Plano de Zonificación asigna la Zonificación de ZRE-EHM (b): Zona de Reglamentación Especial de Entorno Histórico al predio materia de cambio de zonificación, por lo que el Cambio de Zonificación debe ser de ZRE-EHM (b): Zona de Reglamentación Especial de Entorno Histórico a Residencial Densidad Media.- Según lo establecido por el Reglamento Territorial Artículo 39°, el cambio de zonificación deberá comprender como mínimo a todos los predios correspondientes al frente de la manzana donde se encuentra el predio materia de la solicitud. Asimismo tal cual lo establecido por el Art. 38° del Reglamento referido, este procedimiento se hará de conocimiento a los propietarios de los inmuebles correspondientes al frente de la manzana donde se encuentra ubicado el inmueble en materia, los cuales podrán opinar dando su conformidad o formulado observaciones técnicamente sustentadas y por escrito. Concluyendo que es factible el Cambio de Zonificación solicitado;



Que, mediante el Informe N° 71-2012-PLANDET-DPM, de fecha 21 de Marzo del 2012, la Directora del PLANDET, ratifica tolo vertido en el informe precedente opinando que es factible el Cambio de Zonificación solicitada;

Que, según el Informe N° 529-2012-MPT-GDU-SGHU, de fecha 04 de Abril del 2012, se establece que de acuerdo a los Artículos 38° y 39° del Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA, y Artículo 51° del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA no es necesario la notificación a los inmuebles vecinos, cuando no cuenten con Habilitación Urbana, debiendo proseguir el trámite respectivo. Criterio confirmado por la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano mediante Informe N° 243-2012-MPT-GDU-AL-MCA, de fecha 18 de Abril del 2012;

Estando a lo expuesto, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 y con el voto **UNÁNIME** de sus miembros aprobó la siguiente:

ORDENANZA:

ARTICULO PRIMERO. - **APRUEBESE** el Cambio de Zonificación de Zona de Reglamentación Especial de Entorno Histórico (ZRE-EHM (b) a Residencial Densidad Media (RDM), que forma parte del Plano Actualizado de Zonificación General de Uso de Suelos del Continuo Urbano de Trujillo aprobado por Ordenanza Municipal N° 131-2006-MPT de fecha 24 de Noviembre del 2006, del lote de terreno rústico denominado Lote A, de 8,586.45 m2. y perímetro 377.98 ml., ubicado en El Predio La Esperancita, Sector La Esperancita, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad, de propiedad de don WALTER ALEJANDRO DIAZ MENDIOLA que consta inscrito en la Partida Electrónica N° 11070456, de la Oficina registral N° V-Sede Trujillo de la SUNARP - La Libertad, según Plano que forma parte de la presente ordenanza.

ARTICULO SEGUNDO. - **MODÍFIQUESE** en lo concerniente al Plano de Zonificación General de Usos de Suelo del Continuo Urbano de Trujillo N° 002-2011-2T, aprobado por Ordenanza Municipal N° 001-2012-MPT.

ARTICULO TERCERO. - **ENCÁRGUESE** a la Gerencia del Plan de Desarrollo Territorial de Trujillo-PLANDET, la actualización del Plano de Zonificación General de Usos de Suelo del Continuo Urbano de Trujillo N° 002-2011-2T, aprobado por Ordenanza Municipal N° 001-2012-MPT.

ARTICULO CUARTO. - **ESTABLÉZCASE** que el propietario del predio materia de cambio de zonificación, solicite a la Municipalidad Provincial de Trujillo, la expedición del correspondiente Certificado de Zonificación y Vías, para efectos de la aplicación de la zonificación aprobada.

POR TANTO MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA.

Dado en Trujillo, a los ONCE días del mes de Diciembre Del Mil Doce. **11 DIC. 2012**



Gloria Mostenegro Figueroa
TENIENTE ALCALDESA